

## Smlouva o nájmu

### **Fyzikální ústav AV ČR, v. v. i.**

Se sídlem v Praze 8, Na Slovance 2, PSČ 182 00

IČ: 68378271

Zastoupen RNDr. Michaelem Prouzou, PhD., ředitelem

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

### **Best Golf Service, s.r.o.**

Se sídlem: Křimovská 384/7, 182 00 Praha 8

Zastoupená jednatelem ing. Jakubem Čepelákem a ing. Janem Petržíkou

IČ: 28997883

Telefon: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

(dále jen „**nájemce**“)

## **I. Předmět a účel smlouvy**

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti dočasné stavby bez č.p. „Tesko D“ – dílny, kanceláře, sklady - na pozemku parc.č.4064/26 (dle geometrického plánu č. 3990-23/2014 ze dne 16.5.2014 na parc.č.4064/27), zapsaných u Katastrálního úřadu hl. města Prahy pro katastrální území Libeň.
2. Předmětem nájmu jsou místnosti č.2,3,5,30 a část chodby o celkové rozloze 40,2 m<sup>2</sup> umístěné v dočasné stavbě Tesko „D“ dle čl.I.1 za hlavním vchodem z ulice U Slovanky. Umístění místnosti je vyznačeno v příloze č. 1 – Plán nemovitosti, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“).

## **II. Účel nájmu**

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pro účely skladu.

## **III. Způsobilost k užívání**

nachází v objektu "dočasné stavby", tj. v objektu bez zateplení, a s ohledem na dočasnost stavby pronajímatel nepředpokládá další stavební úpravy vč. izolace stavby.

#### IV. Doba nájmu

Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.9.2021 do 31.12.2022.

#### V. Předání předmětu nájmu

Nájemce potvrzuje, že pronajímatel zpřístupnil nájemci předmět nájmu před podpisem této smlouvy, tj. předal nájemci klíče a umožnil mu přístup do Předmětu nájmu.

#### VI. Služby spojené s nájmem

1. Pronajímatel zajišťuje pro nájemce tyto služby: Dodávku elektřiny, tepla, studené vody, odvádění odpadních vod veřejnou kanalizací, osvětlení společných prostor a odvoz komunálního odpadu.
2. Vyúčtování služeb spojených s nájmem vyhotoví pronajímatel vždy za každý měsíc na základě daňových dokladů (faktur) dodavatelů služeb a v souladu s pravidly uvedenými v příloze č. 2 – „Metodika rozúčtování ceny“, a to poté, kdy uvedené doklady obdrží.
3. Pronajímatel vystaví nájemci daňový doklad (fakturu) na vyúčtované služby se splatností 14 dnů ode dne vystavení a daňový doklad (fakturu) na vyúčtované služby se splatností 14 dnů ode dne vystavení a daňový doklad spolu s vyúčtováním odešle na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy v případě, že nájemce si jej po dohodě s pronajímatelem nevyzvedne v sídle pronajímatele.
4. Smluvní strany se dohodly, že za způsob doručení vyúčtování a doručení daňového dokladu se považuje rovněž elektronické odeslání dokladů z adresy pronajímatele uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě doručování dokladů formou elektronického odeslání a zároveň prostřednictvím poštovních služeb či osobního vyzvednutí je rozhodným datem doručení datum odeslání elektronické zprávy.

#### VII. Nájemné a služby

1. Nájemné činí 900,- Kč za m<sup>2</sup>/ rok, **měsíční nájemné činí 3.015,-Kč.**  
Strany se dohodly, že nájemné je osvobozeno od DPH dle §56a zák. o DPH č. 235/2004 Sb.
2. Nájemné je splatné vždy do 15. dne daného měsíce na účet pronajímatele č. 2106535627/2700. Pro každou měsíční úhradu nájemného vystaví pronajímatel nájemci daňový doklad – fakturu s uvedením splatnosti.

#### VIII. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze pro účely sjednané touto smlouvou.

2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušený výkon práva nájmu dle podmínek k datu uzavření smlouvy.
3. Užíváním předmětu nájmu nesmí nájemce omezovat další nájemce nemovitosti hlukem, kouřem, prachem apod.
4. Jakékoliv stavební úpravy předmětu nájmu může nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele v souladu se stavebními předpisy a na vlastní náklad.
5. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu k užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce je s ohledem na charakter dočasné stavby povinen dbát ve zvýšené míře na bezpečnostní předpisy, zejména z oblasti protipožární ochrany.
7. Nájemce je povinen dodržovat vnitřní řád a pokyny pronajímatele týkající se pořádku v nemovitosti, užívání společných prostor, bezpečnosti apod.

#### **IX. Výkon správy**

1. Správu nemovitostí vykonává oddělení technické správy pronajímatele (dále jen „správce“).
2. Požadavky nájemce vyřizuje správce na základě písemného podání (přípustný e-mail) nájemce nebo na základě ústního jednání smluvních stran po předchozím sjednání termínu jednání na kontaktní adrese:

Fyzikální ústav AVČR, v. v. i.  
Na Slovance 2, Praha 8,

Technická správa

██

██

#### **X. Přístup pronajímatele do předmětu nájmu**

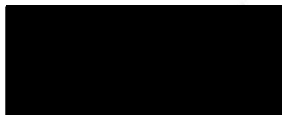
1. Nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli do předmětu nájmu za účelem kontrolní prohlídky nebo provedení opravy.
2. Kontrolní prohlídku provádí pronajímatel zpravidla v případě potřebných opravy nebo v případě oprávněné potřeby pronajímatele.
3. V případě provedení nezbytně nutné opravy nebo řešení havarijní situace nájemce výslovně souhlasí se zpřístupněním předmětu nájmu v době své nepřítomnosti.

#### **XI. Prodlení nájmu s peněžitým plněním**

1. Dostane-li se nájemce či pronajímatel do prodlení s peněžitým plněním podle této smlouvy, které přesahuje 5 dnů ode dne jeho splatnosti, má pronajímatel právo požadovat na nájemci úrok z prodlení za neplacení nájmného a ceny služeb spojených s nájmem, a to ve výši stanovené platným právním předpisem.

4. Pokud není uvedeno jinak, řídí se smlouva ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění a příslušnými ustanoveními.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž po jednom výtisku obdrží smluvní strany.

V Praze dne 10. 08. 2021



RNDr. Michael Prouza, Ph.D.

Pronajímatel

**Fyzikální ústav AV ČR**

veřejná výzkumná instituce  
182 21 Praha 8, Na Slovance 2

- 1 -

V Praze dne 23. 8. 2021

JAKUB PEPELÁK

Nájemce

